

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»

УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель направления подготовки  
08.04.01 Строительство  
 Д.В. Артюшин.

«29» августа 2023 г.

АННОТАЦИИ РАБОЧИХ ПРОГРАММ

ДИСЦИПЛИН

УЧЕБНОГО ПЛАНА ПО НАПРАВЛЕНИЮ

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

направленность «Управление инвестиционно – строительной деятельностью»

(2023 г.)

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.01 Социальные коммуникации. Психология

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные	24	0,7				
Самостоятельная	75	2,3				
Вид промежуточной аттестации	зачет 9	зачет 0,25				
Всего по	108	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1 Разработка целей команды в соответствии с целями, заданными
	УК-3.2 Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников
	УК-3.3 Разработка и корректировка плана работы команды
	УК-3.4 Выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия
	УК-3.5 Выбор способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей
	УК-3.6 Выбор стиля управления работой команды в соответствии с ситуацией
	УК-3.7 Презентация результатов собственной и командной деятельности
	УК-3.8 Оценка эффективности работы команды
	УК-3.9 Выбор стратегии формирования команды и контроль её реализации
	УК-3.10 Контроль реализации стратегического плана команды
УК-4 Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального	УК-4.4 Выбор психологических способов оказания влияния и противодействия влиянию в процессе академического и профессионального взаимодействия

	УК-5.1 Определение целей и задач межкультурного профессионального взаимодействия в условиях различных этнических, религиозных, ценностных систем.
УК-5 Способен анализировать и учитывать разнообразие культур в процессе межкультурного взаимодействия	УК-5.2 Выбор способов интеграции работников, принадлежащих к разным культурам, в производственную команду
	УК-5.3 Выбор способа преодоления коммуникативных, образовательных, этнических, конфессиональных барьеров для
	УК-5.4 Выбор способа поведения в поликультурном коллективе при конфликтной
	УК-5.5. Выбор способа поведения в поликультурном коллективе с учетом требований законодательства в сфере
УК-6 Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	УК-6.1 Определение уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности
	УК-6.2 Определение приоритетов собственной профессиональной деятельности, личностного развития и профессионального роста
	УК-6.3 Выбор технологий целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального
	УК-6.4 Оценка собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбор способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей
	УК-6.5 Оценка требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального
	УК-6.6 Оценка собственного ресурсного состояния, выбор средств коррекции
	УК-6.7 Оценка индивидуального личностного потенциала, выбор техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности

Краткое содержание дисциплины:

Объект и предмет психологии. Отрасли психологии. Методы исследования в психологии. Особенности психики человека. Психология индивидуальных различий. Психология мыслительной деятельности и самообучения. Самооценка, уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности. Профессиональное саморазвитие и построение карьеры с учетом требований рынка труда и возможностями образовательных услуг. Психологические ресурсы, способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей. Технологии целеполагания и целедостижения. Техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности. Индивидуальный личностный потенциал.

Субъективное восприятие проблемной ситуации. Методы критического анализа, адекватные проблемной ситуации. Способы перевода проблемной ситуации в задачу. Социальные коммуникации в профессиональной деятельности в условиях межкультурного взаимодействия.

Психологические способы оказания влияния и противодействия влиянию в процессе академического и профессионального взаимодействия.

Разнообразие культур и межкультурное взаимодействие. Корпоративная культура как часть организационной культуры: функции, модели, компоненты. Способы преодоления коммуникативных, образовательных, этнических, конфессиональных барьеров для межкультурного взаимодействия при решении профессиональных задач.

Проявления культуры: поведенческий уровень, ценностно-символический уровень, мировоззренческий уровень. Способы поведения в поликультурном коллективе при конфликтной ситуации. Единство корпоративной культуры организации и стратегии развития организации.

Способы интеграции работников, принадлежащих к разным культурам, в профессиональную среду. Сопротивление персонала в ситуациях организационного развития: индивидуальный уровень, групповой, административный. Особенности корпоративной культуры в условиях поликультурной производственной среды. Формирование и организация работы команды для решения профессиональных задач. Целеполагание при разработке командной стратегии. Этапы формирования команды. Командные и функциональные роли. Мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды, в т.ч. лиц с ограниченными возможностями.

Способы целедостижения при решении профессиональных задач, исходя из требований рынка труда. Особенности поведения персонала при командной работе. Оценка эффективности команды. Презентация результатов собственной и командной деятельности.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.02 Деловой иностранный язык

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные	16	0,4				
Самостоятельная	83	2,6				
Вид промежуточной аттестации	Зачет 9	зачет 0,25				
Всего по	108	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения
УК-4. Способность применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном языке, для академического и профессионального взаимодействия	УК-4.1 Выбор на государственном и иностранном (-ых) языках коммуникативно приемлемого стиля делового общения, вербальных и невербальных средств взаимодействия с партнерами
	УК-4.2 Использование информационно-коммуникационных технологий при поиске необходимой информации в процессе решения стандартных коммуникативных задач на государственном и иностранном (-ых) языках
	УК-4.3 Ведение деловой переписки, учитывая особенности стилистики официальных и неофициальных писем, социокультурные различия в формате корреспонденции на государственном и иностранном (-ых) языках
	УК-4.4. Демонстрация интегративных умений использовать диалогическое общение для сотрудничества в академической коммуникации общения: внимательно слушая и пытаясь понять суть идей других, даже если они противоречат собственным воззрениям; уважая высказывания других, как в плане содержания, так и в плане формы; критикуя аргументированно и конструктивно, не задевая чувств других; адаптируя речь и язык жестов к ситуациям взаимодействия

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.03 Прикладная математика

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные	32	0,9				
Самостоятельная	67	1,85				
Вид промежуточной аттестации	зачет 9	зачет 0,25				
Всего по	108	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения
ОПК-1. Способен решать задачи профессиональной деятельности на основе использования теоретических и практических основ, математического аппарата фундаментальных наук;	ОПК-1.1. Выбор фундаментальных законов, описывающих изучаемый процесс или явление
	ОПК-1.2. Составление математической модели, описывающей изучаемый процесс или явление, выбор и обоснование граничных и начальных условий
	ОПК-1.3. Оценка адекватности результатов моделирования, формулирование предложений по использованию математической модели для решения задач профессиональной деятельности
	ОПК-1.4. Применение типовых задач теории оптимизации в профессиональной деятельности
ОПК-2. Способен анализировать, критически осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно-технической информации, приобретать новые	ОПК-2.3. Использование средств прикладного программного обеспечения для обоснования результатов решения задачи профессиональной деятельности

знания, в том числе с помощью информационных технологий;	ОПК-2.4. Использование информационно-коммуникационных технологий для оформления документации и представления информации
Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения
ОПК-6. Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-6.6. Обработка результатов эмпирических исследований с помощью методов математической статистики и теории вероятностей

Краткое содержание дисциплины:

Основы теории подобия и моделирования

Основы расчетов в системе компьютерной математики SciLab. Решение алгебраических и трансцендентных уравнений

Математическое программирование

Системный анализ

Обработка и анализ данных. Аппроксимация функций

Численное решение дифференциальных уравнений в частных производных (ДУЧП)

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### Б1.О.04 Основы научных исследований

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные	24	0,7				
Самостоятельная	75	2,3				
Вид промежуточной аттестации	зачет 9	зачет 0,25				
Всего по	108	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

ОПК-2. Способен анализировать, критически осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно-технической информации, приобретать новые знания, в том числе с помощью информационных технологий

ОПК-6. Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Процесс изучения дисциплины (модуля) направлен на формирование следующих компетенций:

Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию	УК-1.3. Сбор и систематизация информации по
	УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта
	УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его
ОПК-2. Способен анализировать, критически	ОПК-2.1. Сбор и систематизация научно-технической информации о рассматриваемом объекте, в т. ч. с использованием



осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно-технической информации, приобретать новые знания, в том числе с помощью	ОПК-2.4. Использование информационно-коммуникационных технологий для оформления документации и представления информации
ОПК-6. Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-6.1. Формулирование целей, постановка задачи исследований
	ОПК-6.2. Выбор способов и методик выполнения исследований
	ОПК-6.8. Документирование результатов исследований, оформление отчётной документации
	ОПК-6.10. Формулирование выводов по результатам исследования
Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения компетенции

Краткое содержание дисциплины:

**Наука и ее роль в развитии современного общества:** Понятие науки. Основные аспекты. Научное знание. Сущность научного знания. Особенности науки, сферы их проявления. Взаимосвязь науки с другими способами познавательной деятельности. Значение науки в современном мире. Субъект и объект науки. Формы организации научного знания. Научный факт. Сущностная природа научного факта. Аксиома как исходное положение научной теории. Понятие в науке. Предмет науки. Цели науки. Классификация наук. Классификация наук по методу познания. Классификация наук по отношению к практике. Классификация научных сфер. Функции науки.

**Сущность научных исследований:** Научное исследование. Понятие и сущность. Цель научного исследования. Гипотеза. Понятие и сущность. Предмет исследования. Субъект и объект исследования. Цели и задачи прикладных научных исследований. Актуальность. Средства обоснования актуальности. Средства научного исследования. Проблема в научном исследовании. Научная новизна. Сущность и требования. Практическая значимость научного исследования. Элементы научной новизны. Научное направление.

**Методология и методы научного исследования:** Формы научного исследования. Критерии научных фактов. Структура научного факта. Синтез научных фактов. Теоретическая составляющая научного факта. Определение направленности научного поиска. Достоверность и обоснованность научного факта. Постановка и формулировка научной проблемы. Анализ научной проблемы. Требования, предъявляемые к вновь создаваемой теории. Методология научного исследования. Сущность и понятие. Уровни методологии научного исследования. Основные разделы методологии научного исследования.

**Этапы научного исследования:** Выбор направления научного исследования. Этапы выбора направления научного исследования. Выбор темы научного исследования. Обоснование актуальности темы научного исследования. Обоснование научной новизны научного исследования. Цели НИР магистра. Содержание НИР магистра. Требования к структуре и оформлению научной работы. Теоретическая основа научного исследования. Этапы выполнения научно – исследовательской работы.

# АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.05 Организация проектно – изыскательской деятельности

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные	34	0,9				
Самостоятельная	79	1,96				
Вид промежуточной аттестации	зачет 5	зачет 0,14				
Всего по	108	3				

## Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения
ОПК-3. Способность ставить и решать научно-технические задачи в области строительства на основе знания проблем отрасли и опыта их решения	ОПК-3.1. Формулирование научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе знания проблем отрасли и опыта их решения.
	ОПК-3.2. Сбор и систематизация информации об опыте решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности.
	ОПК-3.3. Выбор методов решения, установление ограничений к решениям научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе нормативно-технической документации и знания проблем отрасли и опыта их решения
	ОПК-3.4. Составление перечней работ и ресурсов, необходимых для решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности.
	ОПК-3.5. Разработка и обоснование выбора варианта решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности

Краткое содержание дисциплины:

Цели и стратегии строительной деятельности.

Проектная деятельность на всех этапах жизненного цикла строительного объекта.

Стандарты и нормы в строительстве.

Этапы проектной деятельности. Стадии проектирования.

Проектно-сметная документация.

Согласование и экспертиза проектов.

Авторский надзор. Информационные технологии в строительстве.

Структура проектных организаций. Научная организация и охрана труда при выполнении проектных работ.

Научно-исследовательские работы для проектирования.

Затраты на проектирование. Коррупционные риски при осуществлении проектной деятельности.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.06 Организация и управление производственной деятельностью

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32	0,88				
Самостоятельная работа	94	2,62				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет с оценкой (2 сем.) 18	зачет 0,5				
Всего по дисциплине	144	4				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции по ФГОС	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта УК-2.2. Определение потребности в ресурсах для реализации проекта УК-2.3. Разработка плана реализации проекта УК-2.4. Контроль реализации проекта УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его корректировке
ОПК-3. Способен ставить и решать научно-технические задачи в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства на основе знания проблем отрасли и опыта их решения	ОПК-3.1 Формулирование научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе знания проблем отрасли и опыта их решения ОПК-3.2 Сбор и систематизация информации об опыте решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности ОПК-3.3 Выбор методов решения, установление ограничений к решениям научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе нормативно-технической документации и знания проблем отрасли и опыта их решения ОПК-3.4 Составление перечней работ и ресурсов, необходимых для решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности ОПК-3.5 Разработка и обоснование выбора варианта решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности

Код и наименование компетенции по ФГОС	Код и наименование индикатора достижения компетенции
<p>ОПК-4. Способен использовать и разрабатывать проектную, распорядительную документацию, а также участвовать в разработке нормативных правовых актов в области строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>ОПК-4.1 Выбор действующей нормативно-правовой документации, регламентирующей профессиональную деятельность  ОПК-4.2 Выбор нормативно-технической информации для разработки проектной, распорядительной документации</p>
<p>ОПК-7. Способен управлять организацией, осуществляющей деятельность в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве, организовывать и оптимизировать её производственную деятельность</p>	<p>ОПК-7.4 Выбор нормативной и правовой документации, регламентирующей деятельность организации в области строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства  ОПК-7.5 Выбор нормативных правовых документов и оценка возможности возникновения коррупционных рисков при реализации проекта, выработка мероприятий по противодействию коррупции  ОПК-7.6 Составление планов деятельности строительной организации  ОПК-7.7 Оценка возможности применения организационно-управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации  ОПК-7.8 Контроль функционирования системы менеджмента качества, правил охраны труда, пожарной и экологической безопасности на производстве</p>

Краткое содержание дисциплины:

1. Нормативно-правовое регулирование градостроительной деятельности
2. Организация строительного производства

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.07 Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	64	1,78				
Самостоятельная работа	80	2,22				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	36 (экзамен)	1,00				
Всего по дисциплине	180	5,00				

### Место дисциплины в структуре ООП:

обязательная часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПКО-1. Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПКО-1.3. Составление плана проведения предпроектных работ
	ПКО-1.8. Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПКО-1.10. Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости
ПКО-2. Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПКО-2.10. Определение потребности и контроль использования материально-технических и трудовых ресурсов при реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПКО-2.11. Разработка и контроль соблюдения графиков движения денежных средств при реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПКО-2.13. Подготовка информации для составления договоров с субподрядными организациями на производство отдельных видов работ по реализации инвестиционно-строительного проекта

Краткое содержание дисциплины:

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание лекций
1	<b>Раздел 1. Введение.</b> Цели и задачи дисциплины, краткое содержание основных разделов, литература	Актуальность повышения роли оценки стоимости строительной продукции (инвестиционно-строительных проектов) в новых экономических условиях на всех этапах ИСП (в составе исходно-разрешительной документации (ИРД), проектной документации и строительства)

2	<b>Раздел 1. Введение.</b> Цели и задачи дисциплины, краткое содержание основных разделов, литература	Развитие способов и методов определения сметной стоимости. Аппаратное и программное обеспечение. Известное программное обеспечение для автоматизированного расчета и ведения сметной документации. Критерии оценки и выбора.
3	<b>Раздел 2.</b> Методические положения современного ценообразования в строительстве	Принципы ценообразования и виды цен на продукцию по всем отраслям экономики. Особенности производства и ценообразования строительной продукции.
4	<b>Раздел 2.</b> Методические положения современного ценообразования в строительстве	Сметная документация к проектам и принципы ее разработки. Особенности сметной стоимости строительной продукции. Нормативно-правовое обеспечение сметного ценообразования строительной продукции: методические и инструктивно-технические документы.
5	<b>Раздел 3. Сметное нормирование и система сметных нормативов в строительстве</b>	Основные понятия, действующие в системе ценообразования и сметного нормирования. Методы сметного нормирования. Система сметных нормативов. Известные сметно-нормативные базы по годам создания. Существенные признаки.
6	<b>Раздел 3. Сметное нормирование и система сметных нормативов в строительстве</b>	Виды сметных нормативов по экономической сущности (нормы и цены), уровню утверждения и области применения, степени укрупнения и этапам ИСП.
7	<b>Раздел 4. Элементные сметные нормативы. Единичные расценки по видам работ</b>	Государственные элементные сметные нормативы по видам работ, (ГЭСН): состав, структура, порядок их применения.
8	<b>Раздел 4. Элементные сметные нормативы. Единичные расценки по видам работ</b>	Федеральные единичные расценки по видам работ, (ФЕР): состав, структура, порядок их применения.
9	<b>Раздел 5. Сборники средних сметных цен на ресурсы. Индексы цен. Укрупненные сметные нормативы</b>	Сборники средних сметных цен на ресурсы по видам ресурсов (ЗТР, ЭМ, МР), уровню цен (базисный и текущий). Состав, структура, порядок их применения.
10	<b>Раздел 5. Сборники средних сметных цен на ресурсы. Индексы цен. Укрупненные сметные нормативы</b>	Текущие и прогнозные индексы цен. Уровень утверждения и область применения индексов. Виды индексов по степени укрупнения (поэлементные – по ресурсам, усредненные - по элементарным видам работ, укрупненные – по видам объектов и укрупненным видам работ) и порядок их применения. Состав, структура и свойства сметных норм накладных расходов (НР) и сметной прибыли (СП), и правила их применения.
11	<b>Раздел 6. Укрупненные сметные нормативы</b> Укрупненные показатели сметной стоимости	Состав, структура и свойства сметных норм затрат на временные здания и сооружения (ВЗ), зимних удорожаний (ЗУ).

12	<b>Раздел 6.</b> Укрупненные сметные нормативы Укрупненные показатели сметной стоимости	Состав, структура укрупненных сметных показателей по укрупненным видам работ (ИР, ПР), по конструкциям и видам объектов.
13	<b>Раздел 7.</b> Система сметных документов в зависимости от этапа ИСП. Локальные сметы. Особенности составления локальных смет поединичным расценкам и по элементным сметным нормам.	Состав сметных документов в зависимости от стадии ИСП и принципы ее составления. Принципы формирования и примерный перечень локальных смет (ЛС) на изыскательские, проектные, строительные, монтажные и пусконаладочные работы. Формы ЛС по укрупненным видам работ, в том числе: изыскательским, проектным, строительным, монтажным, пусконаладочным и прочим.
14	<b>Раздел 7.</b> Система сметных документов в зависимости от этапа ИСП. Локальные сметы. Особенности составления локальных смет поединичным расценкам и по элементным сметным нормам.	Состав и структура затрат, включаемых в ЛС в зависимости от стадии проекта. Особенности составления ЛС базисно-индексным и ресурсным методом. Формулы расчета при определении ПЗ базисно-индексным и ресурсным методом. Порядок определения прямых затрат (ПЗ) в базисных ценах и варианты пересчета базисной стоимости в текущий уровень цен. Порядок определения ПЗ ресурсным методом. Порядок определения ПЗ ресурсно-индексным методом. Способы расчета и учета НР и СП в составе сметной стоимости в зависимости от стадийности проектной документации.
15	<b>Раздел 8.</b> Составление сметных расчетов на отдельные виды затрат Порядок составления объектных смет, сводных сметных расчетов стоимости строительства и пояснительной записки к сметным документам	Особенности составления сметных расчетов прочих лимитированных и нелимитированных затрат. Виды затрат. Порядок расчета и учета затрат в сметной документации Особенности составления смет на приобретение оборудования, мебели и инвентаря. Состав затрат. Нормативные источники. Порядок расчета и учета затрат в сметной документации Особенности составления смет на монтаж и наладку оборудования.
16	<b>Раздел 8.</b> Составление сметных расчетов на отдельные виды затрат Порядок составления объектных смет, сводных сметных расчетов стоимости строительства и пояснительной записки к сметным документам	Состав затрат. Нормативные источники. Порядок расчета и учета затрат в сметной документации Примерный перечень ОС по стройке (строительному комплексу). Назначение и порядок составления. Уровень цен, структура и способы определения затрат, включаемых в ОС. Использование укрупненных показателей базисной стоимости и сборников показателей стоимости на виды работ. Статус ССР, порядок разработки, экспертизы и утверждения. Уровень цен. Структура (главы) затрат, форма и правила оформления. Порядок определения средств, включаемых в главы ССР.



## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.08 Организация инвестиционно – строительной деятельности

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	64	1,8				
Самостоятельная работа	116	3,2				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Экзамен 7	1				
Всего по дисциплине	218	6				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПКО-1. Способность организовать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПКО-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации
	ПКО-1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации
	ПКО-1.3 Составление перечня характеристик земельного участка, выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности
	ПКО-1.4 Выявление и оценка ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры
	ПКО-1.5 Выбор наиболее эффективного варианта
ПКО-2. Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПКО-2.1. Подготовка вариантов для выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта
	ПКО-2.2. Определение экономических показателей при подготовке концепции инвестиционно-строительного

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
	ПКО-2.4. Оценка потенциальных рисков при реализации
	инвестиционно-строительного проекта ПКО-2.5. Проверка соответствия проектного решения требованиям действующих нормативно-технических документов и техническому заданию
ПКО-3. Способность осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности	<p>ПКО-3.1. Составление плана работ по контролю производственных процессов, по контролю их результатов на объекте инвестиционно – строительной деятельности</p> <p>ПКО-3.2. Проверка комплектности документов в проекте производства работ при выполнении строительного контроля</p> <p>ПКО-3.3. Визуальный контроль состояния возводимых объектов строительства, технологий выполнения строительно-монтажных работ и технический осмотр результатов проведения работ</p> <p>ПКО-3.4. Оценка состава и объёма выполненных строительно-монтажных на объекте инвестиционно – строительной деятельности</p> <p>ПКО-3.5. Оценка соответствия технологии и результатов строительно-монтажных работ проектной</p>
ПКО-4. Способность контролировать исполнение мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительных проектов	<p>ПКО-4.1. Выбор нормативно-технической документации для подготовки и реализации комплекса работ по обеспечению безопасности при эксплуатации объекта недвижимости</p> <p>ПКО-4.2. Оценка технического состояния объекта недвижимости</p> <p>ПКО-4.3. Технико-экономическая оценка вариантов (способов) проведения работ по эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>ПКО-4.4. Подготовка документации для организации и проведения технологического и</p>

Краткое содержание дисциплины:

**Нормативно-правовая основа градостроительной деятельности при реализации инвестиционно-строительных проектов. Формирование концепции ИСП.**

Градостроительная деятельность и градостроительная документация. Основные Положения законодательства о градостроительной деятельности. Субъекты градостроительной деятельности. Система органов исполнительной власти и местного самоуправления в области регулирования градостроительной деятельности. Нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов в РФ. Правовая основа градостроительной деятельности на муниципальном уровне. Классификация нормативно-правовой документации при реализации ИСП. Нормативно-правовая основа

проектирования. Инвестиционный контракт и участники инвестиционного процесса. Направления градостроительного анализа и организации разработки градостроительной концепции.

Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам. Состав элементов градостроительной концепции. Технический аудит земельного участка. Перечень строительных характеристик и градостроительных ограничений по использованию земельного участка. Формирование концепции инвестиционно-строительного проекта. Архитектурно-функциональная концепция проекта. Состав исходно-разрешительной документации (ИРД): имущественно- правовые документы; распорядительные документы; материалы территориального планирования; результаты изысканий; технические условия; исходные данные для проектирования; экспертные заключения и дополнительные исследования. Порядок технологического присоединения и получения технических условий на подключение объекта к инженерным сетям. Нормативно-технические документы по подключению объекта к инженерным и электрическим сетям. Состав и содержание предпроектных работ.

### **Строительное проектирование.**

#### **Организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта.**

Организация проектирования в рамках ИСП. Состав проектной документации. Правила подготовки и получения документации по обеспечению градостроительной деятельности. Календарное планирование предпроектных работ и этапа проектирования. Отраслевая нормативная техническая основа проектирования, организационно-технологическая документация на стадии составления проектной документации. Контроль качества и экспертиза выполнения проектных работ. Согласование проектной документации. Формирование и анализ контрактных моделей реализации инвестиционно-строительного проекта. Формирование технических заданий на выполнение проектных работ.

Подготовка к строительству и организация строительного производства. Организация строительства объекта. Разработка конкурсной документации. Этапы создания, состав и структура основных организационно-технологических документов строительства объектов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Виды и назначение планов и графиков выполнения работ. Виды и порядок проектирования стройгенпланов. Общие положения по проектированию строительных генеральных планов. Организация строительной площадки. Формирование исходной информации для проектирования стройгенплана. Календарное и сетевое планирование строительства комплекса зданий. Организация выполнения строительно-монтажных работ. Исполнительная документация (ИД) в строительстве. Подготовка документации и организационное обеспечение мероприятий строительного контроля, взаимодействие с надзорными и согласующими органами, организационное сопровождение приемки объекта, законченного строительством, ввод его в эксплуатацию. Документальное обеспечение отчетности о реализации ИСП и отдельных его этапов. Организация работ при проведении реконструкции объектов недвижимости.

**АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**  
Б1.О.09 Управление жизненным циклом инвестиционно – строительных  
проектов

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные	64	1,8				
Самостоятельная	134	3,7				
Вид промежуточной аттестации	18	зачет 0,5				
Всего по	216	6				

**Место дисциплины в структуре ООП:**

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):  
 У

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПКО-1. Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК 1.1 - Составление плана проведения предпроектных работ
	ПК 1.2 - Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости на основе применения информационных систем
	ПК 1.4 - Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования в специализированных программах
	ПК 1.6 - Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПК 1.7 - Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров с применением информационных методов обработки больших объемов данных
	ПК 1.8 - Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости
	ПК 1.9 - Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта
	ПК 1.10 - Разработка бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта
	ПК 1.11 - Оценка эффективности вариантов

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
	концептуальных решений
	ПК 1.12 - Разработка инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов: Краткое инвестиционное предложение, Детальная вариативная финансовая модель по проекту, Развернутый инвестиционный меморандум
	ПК 1.13 - Выявление коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов
ПКО-2. Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК 2.1 - Разработка структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта
	ПК 2.2 - Разработка организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПК 2.3 - Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом
	ПК 2.4 - Выявление коррупционных рисков при разработке проектной документации
	ПК 2.5 - Разработка технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПК 2.6 - Контроль разработки конкурсной документации для выбора исполнителей проекта
	ПК 2.9 - Разработка и контроль исполнения перспективных и текущих планов реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПК 2.10 - Определение потребности и контроль использования материально-технических и трудовых ресурсов при реализации инвестиционно-строительного проекта с использованием информационных технологий
	ПК 2.11 - Разработка и контроль соблюдения графиков движения денежных средств при реализации инвестиционно-строительного проекта
	ПК 2.12 - Контроль выполнения графиков производства работ и оценка результатов реализации инвестиционно-строительного проекта
ПКО-3. Способность осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности	ПК 3.9 - Стоимостной аудит процесса реализации инвестиционно-строительного проекта

Краткое содержание дисциплины:

Понятие жизненных циклов объекта недвижимости, инвестиционно-строительного проекта, их связь с жизненным циклом рынка недвижимости и макроэкономическими циклами. Методология управления ИСП на основе концепции жизненного цикла. Концепция управления стоимостью жизненного цикла (ЖЦ) недвижимости. Понятия инвестиционной стоимости проекта и совокупной стоимости владения для объектов жилой и коммерческой недвижимости. Оценка и управление ключевыми показателями стоимости жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта (ИСП).

Ключевые закономерности, подходы и принципы управления ИСП в соответствии с концепцией жизненного цикла.

Концепция наиболее эффективного использования объекта недвижимости (земельного участка). Анализ вариантов использования объектов недвижимости (земельного участка) с учетом инженерных, экономических и организационных решений. Методика обоснования выбора наиболее эффективных вариантов использования объекта недвижимости (земельного участка). Понятие, виды, методики и подходы к определению эффективности проекта: экономической, коммерческой, бюджетной и социальной. Показатели социальной, экономической, коммерческой и бюджетной эффективности проекта. Формирование исходных данных для оценки эффективности ИСП. Критерии и порядок выбора ИСП. Состав и содержание предпроектных работ на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП. Подходы к планированию предпроектных работ на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП. Виды планов и подходы к разработке графиков движения ресурсов. Планирование бюджета ИСП на различных стадиях его жизненного цикла. Проектное финансирование. Источники и организационные формы финансирования проектов. Подходы к выбору моделей финансирования ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ. Состав и содержание основных видов инвестиционно-финансовой документации ИСП (в том числе краткого инвестиционного предложения, детальной вариативной финансовой модели проекта, развернутого инвестиционного меморандума). Состав и содержание бизнес-плана проекта. Методы выявления коррупционных рисков ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ. Организационные модели управления проектами и схемы взаимодействия участников ИСП на различных стадиях ЖЦ. Контроль разработки проектной документации. Методы выявления коррупционных рисков ИСП на стадии проектирования. Методы и инструменты контроля показателей эффективности ИСП на этапе реализации ИСП. Управление стоимостью и продолжительностью проекта. Управление качеством проекта. Управление рисками проекта. Содержание и основные методы контроля выполнения графиков движения ресурсов в рамках реализации ИСП. Инструменты и методы стоимостного аудита ИСП на различных стадиях ЖЦ. Формы отчетности по выполнению ключевых показателей на этапе реализации ИСП. Организация мониторинга и контроллинга реализации инвестиционных проектов и крупных проектов с госучастием (в том числе инфраструктурных проектов, финансируемых в рамках федеральных целевых программ) с целью минимизации возможных коррупционных рисков.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.О.10 Контроль технического состояния объектов недвижимости

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32					
Самостоятельная работа	53					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Кр экзамен 4					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Экзамен 4					
Всего по дисциплине	144	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПКО-3 Способность осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности	ПКО-3.1 Составление плана работ по контролю производственных процессов и их результатов на объекте капитального строительства
	ПКО-3.2.Проверка комплектности документации
	В проекте производства работ при выполнении контроля
ПКО-4 Управление комплексом работ по эксплуатации и (тип задач сервисно-эксплуатационный). Способность контролировать исполнение мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительных проектов.	ПКО-4.1Выбор и анализ нормативных документов мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительных проектов.
	ПКО4.4. Контроль натуральных наблюдений за техническим состоянием объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительного проекта.

ПКО-3.1 Составление плана работ по контролю производственных процессов и их результатов на объекте капитального строительства	<i>Знает технологию организации производственных процессов в строительстве. Имеет навыки (начального уровня) в определении контроля качества строительных проектов и подготовке всей проектно-сметной документации. Имеет навыки (основного уровня) в контроле качества не только проектно-сметной документации но и качества производства работна строительной площадке</i>
---	--

<p>ПКО-3.2. Проверка комплектности документации В проекте производства работ при выполнении контроля</p>	<p><i>Знает технологию подготовки и проведения инструментальных исследований строительных объектов: признак, обследование, инструмент, оборудование, свойства, дефект повреждение, оценка технического состояние объекта, критерии оценки технического состояния объекта, исправное состояние недопустимое, аварийное состояние.</i></p> <p><i>Имеет навыки (начального уровня) проведения процедур строительного контроля, законодательство в области инструментальных исследований объектов строительства.</i></p> <p><i>Имеет навыки (основного уровня) подготовка и состав проектов производства работ при выполнении строительного контроля. Состав документации в ходе результатов инструментальных исследований объектов строительства.</i></p>
<p>ПКО-4.1 Выбор и анализ нормативных документов мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительных проектов.</p>	<p><i>Знает: требования, предъявляемые к инструментальным методам, а именно: законность, научность, точность, надежность, эффективность, безопасность.</i></p> <p><i>Основные требования к эксплуатационным качествам при аварийном состоянии строительных конструкций.</i></p> <p><i>Имеет навыки (начального уровня) работы с приборами и оборудованием для испытаний строительных конструкций.</i></p> <p><i>Имеет навыки (основного уровня) по разрушающим и неразрушающим методам исследований строительных объектов.</i></p>
<p>ПКО4.4. Контроль натуральных наблюдений за техническим состоянием объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительного проекта.</p>	<p><i>Знает</i></p> <p><i>Имеет навыки (начального уровня)</i></p> <p><i>Имеет навыки (основного уровня)</i></p>



Краткое содержание дисциплины:

Контроль технического состояния объектов недвижимости на протяжении жизненного цикла. (Основные понятия, термины и определения.)
Законодательство, нормативная и техническая документация регламентирующая строительство, техническую эксплуатацию инвестиционно-строительного объекта. Система менеджмента качества в строительстве.
Состав и порядок проведения процедур строительного контроля, исследований в области строительства.
Организация контроля качества в строительстве. Авторский надзор и контроль при реализации инвестиционно-строительного проекта.
Мониторинг и контроль над реализацией проекта в строительстве..
Роль и значения инженера по строительному контролю.
Контроль качества строительных работ: геодезический контроль, контроль выполнения качества фундаментов, ростверка, монтажа ж/б колонн, плит.
Контроль качества выполнения работ по устройству сборных и монолитных ж/б перекрытий, покрытий, фундаментов.
Строительный контроль кирпичной кладки, раствора, бетона, деревянных изделий, конструкций
Ведение журналов подтверждающих качество строительных материалов, выполненных работ на строительной площадке инвестиционного проекта
Требования к эксплуатационным качествам объекта строительства
Система и требования технического обслуживания объекта инвестиций
Организация эксплуатации (производственного, жилого, общественного) объекта инвестиций
Контроль технического состояния при эксплуатации объекта недвижимости.
Эксплуатационные требования к объекту недвижимости. Поддержание строительного объекта в работоспособном состоянии на протяжении срока жизни.
Технология и особенности восстановления поврежденных строительных конструкций, виды ремонтов
Мониторинг и техническое обслуживание, система планово предупредительного ремонта объекта в течении срока жизни.
Требования к объектам недвижимости. 1.Виды жилищного фонда. 2. Техническая документация, строительный контроль, лабораторный контроль, геодезический контроль, производственный контроль, авторский надзор, экология. 3.Что включает в себя понятие эксплуатация жилого фонда. 4. В чем заключается организация технического обслуживание жилого фонда. 5.Состема технического осмотра зданий. 6. Техническое обслуживание жилых домов. 7. Организация и планирование текущего ремонта. 8..Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации.
1.Техническая документация на здание. 2. Что включает в себя понятие строительство и эксплуатация производственного здания. 3. Государственный строительный надзор осуществляется в предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности и другими нормативными правовыми актами 3 Административный контроль заключается в предварительном установлении условий ведения строительства (размеры ограждения стройплощадки, временной режим работ, удаление мусора, поддержание порядка на прилегающей территории и т.п.) и контроле с.облюдения этих условий в ходе строительства. 4.Ответственным перед органом местного самоуправления является застройщик, если иное не

установлено договорами..

5Условия ведения строительства устанавливаются в форме ордера или иного документа, выдаваемого местной администрацией или уполномоченными ею организациями в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов РФ.

- 1.Контроль качества кирпича, раствора, бетона.
- 2 Контроль качества металла из металлических конструкций.
- 3 Контроль качества выполненных строительно-монтажных работ.
- 4 Контроль качества деревянных конструкций.

Перечень вопросов, заданий выносимых на занятие:

1. Лабораторный контроль
2. Что такое физический износ
3. Что такое моральный износ
4. Как определить износ всего объекта недвижимости.

1. Срок службы, обследование и ремонт кирпичной кладки
- 2.Срок службы, обследование и ремонт фундаментов.
- 3.Срок службы, обследование и ремонт металлических конструкций
- 4.Срок службы, обследование и ремонт деревянных конструкций.

:

Техническая оснащенность зданий

- 1.Центральное отопление.
- 2.Индивидуальное отопление.
- 3.Отопление от котельной.

Инженерное обеспечение

- 1.Работа и обслуживание внутреннего водопровода.
2. Работа и обслуживание канализации.
3. Обслуживание лифтов.

1. Ведение журналов при монтаже Ж/б конструкций.
- 2.Управление объектом недвижимости в процессе воспроизводства.

.

- 1.Лабораторный контроль..
2. Контроль на строительной площадке.
3. контроль на складе

- 1.Техническая документация на оборудование производственного здания.
2. Что включает в себя понятие эксплуатация производственного здания.
3. Как организовать Контроль строительных материалов приобретенных в магазинах.

- 1.Работа и обслуживание внутреннего водопровода.
  2. Работа и обслуживание канализации.
  3. Обслуживание лифтов
- Документация, контроль.

- 1.Стратегическое управление недвижимостью.
- 2.Управление объектом недвижимости в процессе воспроизводства.
3. Аренда нежилых помещений
- 4.Риэлторская деятельность.

- 1.Качество здания при:  
-модернизации объекта недвижимости.  
-капитальном ремонте.

-новом строительстве, с учетом строительного контроля

1. Анализ грунтов.
2. Анализ нагрузок
3. Схемы усиления фундаментов.
4. Схемы усиления стен.
5. Обследование и ремонт кровель.

1. Анализ грунтов.
2. Анализ нагрузок
3. Схемы усиления фундаментов.
4. Схемы усиления стен.
5. Обследование и ремонт кровель.

- Обследование и ремонт полов.
- 1.Обследование и ремонт окон
  - 2.Обследование и ремонт дверей.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.01 Организация научных исследований в сфере строительства и эксплуатации объектов  
недвижимости

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	16					
Самостоятельная работа	51					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет 1					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет 1					
Всего по дисциплине	108	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Системное и критическое мышление	УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Описание сути проблемной ситуации УК-1.2 Выявление составляющих проблемной ситуации и связей между ними УК-1.3 Сбор и систематизация информации по проблеме УК-1.4 Оценка адекватности и достоверности информации о проблемной ситуации УК-1.5 Выбор методов критического анализа, адекватных проблемной ситуации УК-1.6 Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации УК-1.7 Выбор способа обоснования решения (индукция, дедукция, по аналогии) проблемной ситуации
----------------------------------	---	---

<p>Экспертиза инженерных решений</p>	<p>Объекты геотехнического проектирования и строительства</p>	<p>ПКО-1. Способность проводить экспертизу инженерных решений и результатов инженерных изысканий в сфере геотехнического строительства</p>	<p>ПКО-1.1. Оценка комплектности документации (проектной документации, результатов инженерных изысканий) об объекте экспертизы в геотехническом строительстве  ПКО-1.2. Выбор нормативно-правовых и нормативно-технических документов, регламентирующих предмет экспертизы в геотехническом строительстве  ПКО-1.3. Выбор методики проведения экспертизы  ПКО-1.4. Оценка соответствия проектной документации и/или результатов инженерных изысканий в геотехническом строительстве, деклараций безопасности геотехнических сооружений требованиям нормативных документов  ПКО-1.5. Составление заключения экспертизы инженерных решений в сфере геотехнического строительства</p>
--------------------------------------	---	--	--

Краткое содержание дисциплины:

<p>Концептуальные основы жилищной политики государства: вопросы экономики и управления</p> <p>Система показателей деятельности предприятий в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Разработка показателей качества эксплуатации объектов жилищного фонда и исследование их влияния на технико-экономические показатели деятельности предприятий ЖКХ</p> <p>Механизм повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства в условиях экономии ресурсов.</p> <p>Информационное обеспечение оценки состояния и организации контроля в структуре ЖКХ региона</p> <p>Организационно-экономические основы совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством крупного города</p> <p>Совершенствование механизма управления предприятиями в системе ЖКХ</p> <p>Модели и инструментальные средства управления услугами технического сопровождения жилищного фонда муниципального образования</p> <p>Совершенствование инвестиционной деятельности управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве</p> <p>10. Формирование и развитие инвестиционного процесса в жилищно-коммунальном хозяйстве муниципального образования. 11. Формирование системы оценки структуры управления муниципальными предприятиями жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>12. Обоснование способов экономической эксплуатации жилищного фонда</p> <p>13. Организационно-экономические механизмы государственного управления реализацией реформы жилищно-коммунального хозяйства в России</p> <p>14. Обеспечение конкурентоспособности жилищно-коммунального хозяйства региона</p> <p>15. Оптимизация структуры источников финансирования инвестиционной деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>16. Механизм повышения эффективности функционирования некоммерческих структур жилищно-коммунального хозяйства</p>
<p>17. Организация частно-государственного предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве: на примере теплоснабжения 18. Разработка методов восстановления систем жизнеобеспечения коммунального хозяйства композиционными материалами 19. Инновационный подход к формированию региональных программ ресурсосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве 20. Организационно-экономический механизм формирования и управления системой энерго-ресурсосбережения жилищно-коммунального комплекса муниципального образования</p> <p>21. Методология технического обслуживания и ремонт технологического оборудования композиционными материалами</p> <p>22. Рациональное использование объектов жилой недвижимости с учетом их жизненного цикла</p>
<p>Итоговое занятие. Защита работ и экспертных заключений, выполненных на основании</p>

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.02 Определение перечня ресурсов и анализ финансово – хозяйственной деятельности предприятия (шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	64	1,8				
Самостоятельная работа	62	1,7				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	18	0,5				
Всего по дисциплине	144	4				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения
УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Описание сути проблемной ситуации УК-1.2 Выявление составляющих проблемной ситуации и связей между ними УК-1.3 Сбор и систематизация информации по проблеме УК-1.7 Выбор способа обоснования решения (индукция, дедукция, по аналогии) проблемной ситуации
ПК-1. Способность выполнять и организовывать научные исследования в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости	ПК-1.1. Формулирование целей, постановка задач исследования в сфере инвестиционно – строительной деятельности ПК-1.2. Выбор метода и/или методики проведения исследований в сфере инвестиционно – строительной деятельности ПК-1.3. Составление технического задания, плана и программы исследований объектов инвестиционно – строительной деятельности ПК-1.4. Определение перечня ресурсов, необходимых для проведения исследования

Краткое содержание дисциплины:

Финансовый анализ и его роль в организации финансового управления

Комплексная оценка финансового положения компании.

Анализ имущественного положения и структуры капитала компании

Анализ платежеспособности компании.

Анализ эффективности компании.

Стратегический финансовый анализ.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.03 Развитие недвижимости в рамках реализации инвестиционно-строительных проектов

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	75					
Самостоятельная работа	96					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Кр экзамен 2					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет 3					
Всего по дисциплине	216	6				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Разработка и реализация проектов	УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта УК-2.2 Определение потребности в ресурсах для реализации проекта УК-2.3. Разработка плана реализации проекта УК-2.4. Контроль реализации проекта УК-2.5 Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его корректировке
Командная работа и лидерство	УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1 Разработка целей команды в соответствии с целями проекта УК-3.2 Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников УК-3.3 Разработка и корректировка плана работы команды УК-3.4 Выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия УК-3.5 Выбор способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды УК-3.6 Выбор стиля управления работой ко-



Коммуникация	УК-4 Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия	<p>УК-4.1 Поиск источников информации на русском и иностранном языках</p> <p>УК-4.2 Использование информационно-коммуникационных технологий для поиска, обработки и представления информации</p> <p>УК-4.3 Составление и корректный перевод академических и профессиональных текстов с иностранного языка на государственный язык РФ и с государственного языка РФ на иностранный</p> <p>УК-4.4 Выбор психологических способов оказания влияния и противодействия влиянию в процессе академического и профессионального взаимодействия</p> <p>УК-4.5 Представление результатов академической и профессиональной деятельности на публичных мероприятиях</p> <p>УК-4.6 Ведение академической и профессиональной дискуссии на государственном языке РФ и/или иностранном языке</p> <p>УК-4.7 Выбор стиля делового общения применительно к ситуации взаимодействия, ведение деловой переписки</p>
Теоретическая профессиональная подготовка	ОПК-3 Способен ставить и решать научно-технические задачи в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства на основе знания проблем отрасли и опыта их решения	<p>ОПК-3.1 Формулирование научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе знания проблем отрасли и опыта их решения</p> <p>ОПК-3.2 Сбор и систематизация информации об опыте решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности</p> <p>ОПК-3.3 Выбор методов решения, установление ограничений к решениям научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе нормативно-технической документации и знания проблем отрасли и опыта их решения</p> <p>ОПК-3.4 Составление перечней работ и ресурсов, необходимых для решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности</p> <p>ОПК-3.5 Разработка и обоснование выбора варианта решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности</p>

Краткое содержание дисциплины:

1.	<p>Тема 1. Основные элементы сервейинга. Организация и управление проектами. Виды экспертиз (техническая, экономическая, экологическая,)</p>	<p>Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жилом цикле недвижимости. Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая.</p>
2.	<p>Тема 2. Законодательные нормы, требования и технические условия при осуществлении инвестиционной деятельности в строительстве. Требования, нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций, инженерных коммуникаций</p>	<p>Зависимость инвестиционной активности заказчиков, эксплуатационной надежности объектов от качества проектирования. Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства. Ознакомление с документами, регламентирующими порядок подготовки ИРД. Формы, содержание, назначение: – градостроительного заключения, заключения по условиям проектирования, заключения про инженерному обеспечению объекта, разрешение на проектирование и проведение строительных работ,</p>
3.	<p>Тема 3. Новые методы оценки природного и техногенного риска в строительстве</p>	<p>Чрезвычайные ситуации природного и технического характера. Анализ решений, заложенных в проекты строительства потенциально опасных промышленных, энергетических и транспортных объектов. Проверка обоснованности запроектированных организационных мероприятий и решений по восстановительным работам.</p>

4.	Тема 4. Анализ последствий экстремальных природных воздействий на сооружения. Тема 5. Проведение экологической паспортизации	Установление соответственной намеченной и хозяйственной деятельности по проекту экономическим требованиям. Материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе: предплановые материалы, проекты генеральных планов застройки; материалы, обосновывающие экологические требования к новой технике;
5.	Тема 5. Схемы финансирования	Возможные схемы финансирования развития коммунальной инфраструктуры
6.	Тема 6. Договоры, заключаемые организацией коммунального комплекса в целях реализации инвестиционной программы.	Договоры, заключаемые организацией коммунального комплекса в целях реализации инвестиционной программы.
7.	Тема 7. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла недвижимости	<p>Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение строительства проектной документацией;</li> <li>– освоение и освобождение строительной площадки;</li> <li>– надзора за строительством;</li> <li>– материально-технического обеспечения строительства;</li> </ul> <p>приемки в эксплуатацию законченного строительного объекта.</p>
		<p>Первая форма морального износа. Вторая форма морального износа. Общие положения оценки по затратам. Определение состава и величины затрат при оценке объекта недвижимости. Система определения стоимости нового строительства. Основные подходы к оценке полной стоимости строительства. Методы оценки полной стоимости строительства. Определение состава и величины затрат на базе объектных и локальных смет».</p>

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.04 Оценка и управление инвестиционно – строительными проектами и его рисками

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32	0,9				
Самостоятельная работа	67	1,85				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет 9	0,25				
Всего по дисциплине	108	3				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Описание сути проблемной ситуации УК-1.2 Выявление составляющих проблемной ситуации и связей между ними УК-1.3 Сбор и систематизация информации по проблеме УК-1.7 Выбор способа обоснования решения (индукция, дедукция, по аналогии) проблемной ситуации
УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта УК-2.2 Определение потребности в ресурсах для реализации проекта УК-2.3. Разработка плана реализации проекта УК-2.4. Контроль реализации проекта УК-2.5 Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его корректировке

Код и наименование компетенции (результат)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-1. Способность выполнять и организовывать научные исследования в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости	ПК-1.1. Формулирование целей, постановка задач исследования в сфере инвестиционно – строительной деятельности ПК-1.2. Выбор метода и/или методики проведения исследований в сфере инвестиционно – строительной деятельности ПК-1.3. Составление технического задания, плана и программы исследований объектов инвестиционно – строительной деятельности ПК-1.4. Определение перечня ресурсов,

Краткое содержание дисциплины:

### **Введение в управление риском.**

Природа риска. История риска. Теории риска. Основные термины и определения. Классификация рисков. Функции, цели и задачи управления риском. Виды источников риска. Факторы и причины риска. Потери от риска.

### **Анализ и оценка рисков.**

Последовательность и подходы к оценке риска. Технологии оценки риска. Анализ рисков. Идентификации рисков. Описание рисков. Ранжирование рисков. Методы оценки рисков. Количественная и качественная оценка рисков. Показатели оценки рисков. Шкала оценки риска.

### **Управление риском в процессе организации инвестиционно – строительной деятельности.**

Инвестиционно – строительная деятельность: понятие и сущность. Типы и виды инвестиционной деятельности. Инвестиционный процесс в строительных организациях. Риски строительной отрасли. Риски инвестиционно – строительной деятельности. Инвестиционные риски. Риски инвестиционно – строительного проекта. Ключевые показатели качественной и количественной оценки рисков инвестиционно – строительного проекта. Оценка эффективности инвестиционно – строительных проектов. Учет фактора риска в оценке инвестиционно – строительного проекта.

### **Управление риском.**

Теоретические аспекты управления риском. Объект и субъект управления риском. Формирование системы управления риском. Этапы управления риском. Принципы разработки программы управления рисками. Регулирование рисков в структуре управленческих функций. Методы предупреждения и снижения рисков. Управление риском в инвестиционной стратегии. Методы уклонения от риска.

**АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**  
**Б1.В.ДВ.01.01 Бизнес-планирование инвестиционно – строительной деятельности**  
 (шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32	0,88				
Самостоятельная работа	94	2,62				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет с оценкой (3 сем.) 18	зачет 0,5				
Всего по дисциплине	144	4				

**Место дисциплины в структуре ООП:**

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1.Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Описание сути проблемной ситуации
	УК-1.2. Выявление составляющих проблемной ситуации и связей между ними
	УК-1.3. Сбор и систематизация информации по проблеме
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта
	УК-2.2. Определение потребности в ресурсах для реализации проекта
	УК-2.3. Разработка плана реализации проекта
УК-3. Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1. Разработка целей команды в соответствии с целями проекта
	УК-3.2. Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников
	УК-3.3. Разработка и корректировка плана работы команды

Краткое содержание дисциплины:

<b>Модуль 1. Сущность инвестиций и их экономическое значение</b>
Сущность инвестиций
Инвестиционная ситуация в России
Управление инвестиционной деятельностью
Государственная политика в области поддержки инвестиций
<b>Модуль 2. Стратегическое планирование инвестиций</b>
Принципы формирования и предварительной подготовки инвестиционных проектов
Система управления проектом
Основные функции управления проектом
Маркетинговая стратегия при разработке инвестиционных проектов
Производственная стратегия
<b>Модуль 3. Методология оценки инвестиций</b>
Роль экономической оценки
Основные методы оценки инвестиций
Финансирование инвестиционных проектов.
Динамические методы в инвестиционном проектировании

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.01.02 Оценка недвижимости

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32	0,88				
Самостоятельная работа	94	2,62				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет с оценкой (3 сем.) 18	зачет 0,5				
Всего по дисциплине	144	4				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Описание сути проблемной ситуации
	УК-1.2. Выявление составляющих проблемной ситуации и связей между ними
	УК-1.3. Сбор и систематизация информации по проблеме
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта
	УК-2.2. Определение потребности в ресурсах для реализации проекта
	УК-2.3. Разработка плана реализации проекта
УК-3. Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1. Разработка целей команды в соответствии с целями проекта
	УК-3.2. Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников
	УК-3.3. Разработка и корректировка плана работы команды

Краткое содержание дисциплины:



<b>Модуль 1. Сущность инвестиций и их экономическое значение</b>
Сущность инвестиций
Инвестиционная ситуация в России
Управление инвестиционной деятельностью
Государственная политика в области поддержки инвестиций
<b>Модуль 2. Стратегическое планирование инвестиций</b>
Принципы формирования и предварительной подготовки инвестиционных проектов
Система управления проектом
Основные функции управления проектом
Маркетинговая стратегия при разработке инвестиционных проектов
Производственная стратегия
<b>Модуль 3. Методология оценки инвестиций</b>
Роль экономической оценки
Основные методы оценки инвестиций
Финансирование инвестиционных проектов.
Динамические методы в инвестиционном проектировании

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.02.01 Обследование зданий и сооружений

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32	0,88				
Самостоятельная работа	94	2,62				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет с оценкой (3 сем.) 18	зачет 0,5				
Всего по дисциплине	144	4				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Ук-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	УК-3.1.Разработка целей команды в соответствии с целями проекта УК-3.2.Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников УК-3.3.Разработка и корректировка плана работы команды УК-3.4.Выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия УК-3.5.Выбор способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды УК-3.6.Выбор стиля управления работой команды в соответствии с ситуацией УК-3.7.Презентация результатов собственной и
ПК-3. Способность организовывать и контролировать подготовку проектной документации	ПК-3.1. Выявление коррупционных рисков при разработке проектной документации. ПК-3.2. Выбор исходной информации и нормативно-технических документов для организации процесса подготовки проектной документации.  ПК-3.3. Выбор мер по борьбе с коррупцией при разработке проектных решений и организации проектирования в сфере промышленного и гражданского строительства.  ПК-3.4. Контроль разработки конкурсной документации

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
	<p>для выбора исполнителей проекта</p> <p>ПК-3.5. Выбор архитектурно-строительных и конструктивных решений для разработки проектной документации.</p> <p>ПК-3.6. Выбор архитектурно-строительных и конструктивных решений, обеспечивающих формирование без барьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>ПК-3.7. Разработка технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно- строительного проекта.</p> <p>ПК-3.8. Составление плана и контроль процессов разработки и согласования сметной документации..</p> <p>ПК-3.9. Выбор метода и сметных нормативов для определения стоимости строительства</p> <p>ПК-3.10. Составление сводного сметного расчета и Пояснительной записки к сметной документации</p> <p>ПК-3.11. Контроль разработки локальных сметных расчетов, объектных сметных расчетов, смет на отдельные виды затрат и проверка комплектности сметной документации</p> <p>ПК-3.12. Проверка комплектности проектной документации и оценка ее соответствия техническому заданию, требованиям и нормам законодательства</p>

Краткое содержание дисциплины:

1. Параметры характеризующие здание
2. Обследование строительных конструкций здания и сооружения при оценке технического состояния
3. Обследование и оценка технического состояния оснований и фундаментов здания
4. Обследование бетонных и железобетонных конструкций
5. Обследование стальных конструкций
6. Особенности обследования деревянных конструкций
7. Особенности обследования отдельных строительных конструкций покрытия, кровли полов, перегородок, лестниц.
8. Мониторинг технического состояния объектов недвижимости

**АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**  
**Б1.В.ДВ.02.02 Конструктивные решения промышленных и гражданских зданий**  
 (шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	32	0,88				
Самостоятельная работа	94	2,62				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет с оценкой (3 сем.) 18	зачет 0,5				
Всего по дисциплине	144	4				

**Место дисциплины в структуре ООП:**

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Ук-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	УК-3.1.Разработка целей команды в соответствии с целями проекта УК-3.2.Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников УК-3.3.Разработка и корректировка плана работы команды УК-3.4.Выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия УК-3.5.Выбор способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды УК-3.6.Выбор стиля управления работой команды в соответствии с ситуацией УК-3.7.Презентация результатов собственной и
ПК-3. Способность организовывать и контролировать подготовку проектной документации	ПК-3.1. Выявление коррупционных рисков при разработке проектной документации. ПК-3.2. Выбор исходной информации и нормативно-технических документов для организации процесса подготовки проектной документации.  ПК-3.3. Выбор мер по борьбе с коррупцией при разработке проектных решений и организации проектирования в сфере промышленного и гражданского строительства.  ПК-3.4. Контроль разработки конкурсной документации

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
	<p>для выбора исполнителей проекта</p> <p>ПК-3.5. Выбор архитектурно-строительных и конструктивных решений для разработки проектной документации.</p> <p>ПК-3.6. Выбор архитектурно-строительных и конструктивных решений, обеспечивающих формирование без барьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>ПК-3.7. Разработка технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно- строительного проекта.</p> <p>ПК-3.8. Составление плана и контроль процессов разработки и согласования сметной документации..</p> <p>ПК-3.9. Выбор метода и сметных нормативов для определения стоимости строительства</p> <p>ПК-3.10. Составление сводного сметного расчета и Пояснительной записки к сметной документации</p> <p>ПК-3.11. Контроль разработки локальных сметных расчетов, объектных сметных расчетов, смет на отдельные виды затрат и проверка комплектности сметной документации</p> <p>ПК-3.12. Проверка комплектности проектной документации и оценка ее соответствия техническому заданию, требованиям и нормам законодательства</p>

Краткое содержание дисциплины:

1. Параметры характеризующие здание
2. Обследование строительных конструкций здания и сооружения при оценке технического состояния
3. Обследование и оценка технического состояния оснований и фундаментов здания
4. Обследование бетонных и железобетонных конструкций
5. Обследование стальных конструкций
6. Особенности обследования деревянных конструкций
7. Особенности обследования отдельных строительных конструкций покрытия, кровли полов, перегородок, лестниц.
8. Мониторинг технического состояния объектов недвижимости

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б2.О.01(П) Проектная практика

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия						
Самостоятельная работа	288 (2 сем.)	8				
	540 (4 сем.)	15				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)						
Всего по дисциплине	828	23				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 2 «Практики»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции по ФГОС	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.5. Выбор методов критического анализа, адекватных проблемной ситуации УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта УК-2.2. Определение потребности в ресурсах для реализации проекта УК-2.3. Разработка плана реализации проекта УК-2.4. Контроль реализации проекта УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его корректировке
УК-4. Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия	УК-4.2. Использование информационно-коммуникационных технологий для поиска, обработки и представления информации

Краткое содержание дисциплины:

Выдача обучающемуся рабочего плана проведения практики, индивидуального задания. Ознакомление обучающихся с требованиями охраны труда, пожарной безопасности.

Проведение текущего контроля.

Знакомство с «социальным пакетом», который организация предоставляет своим сотрудникам. В дальнейшем, необходимо ознакомиться с деятельностью общественных организаций и традициями предприятия. При этом изучается опыт работы профсоюзной организации, возможности представления льгот и компенсаций, обеспечение требований норм и правил охраны труда, организации быта, проведения культурно-массовых мероприятий. Работая мастером, студент несёт ответственность за порученную ему работу и её результаты наравне со всеми штатными работниками участка; он обязан обеспечить выполнение строительно-монтажных работ в полном соответствии с проектом и «Техническими условиями на производстве строительно-монтажных работ», рациональную организацию труда рабочих, эффективное использование строительных машин и транспортных средств. Во время работы, студент должен научиться самостоятельно применять, составлять и оформлять техническую документацию (актов на скрытые работы, журнала производства работ, ведомостей объёмов выполненных строительно-монтажных работ или этапов строительства и др.); работать непосредственно с бригадой. При прохождении студентом практики в производственно-техническом или другом функциональном отделе строительного предприятия, практика будет заключаться в ознакомлении с вопросами управления, организации, планирования и экономики строительства на уровне строительного предприятия. Выполнение производственных заданий, сбор фактического и литературного материала, наблюдения, измерения и другие, выполняемые обучающимся самостоятельно виды работ. В течение практики студент ведёт дневник практики.

Обработка и систематизация фактического материала, собранного за период прохождения практики оформляется в отчёт. Написание отчёта по проектной практике. Сдача извещений с места прохождения практики и характеристики студента. Защита отчёта по проектной практике.

Защита отчета по практике.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б2.О.02 (Пд) Преддипломная практика

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные						
Самостоятельная	432	12				
Вид промежуточной аттестации						
Всего по	432	12				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

УК-1; УК-2; УК-4; ОПК-2; ОПК-3; ОПК-5

Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, <del>вырабатывать стратегию</del>	УК-1.3. Сбор и систематизация информации по
	УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта
	УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его
УК-4. Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия	УК-4.2. Использование информационно-коммуникационных технологий для поиска, обработки и представления информации
ОПК-3. Способен ставить и решать научно-технические задачи в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства на основе знания проблем отрасли и опыта их	ОПК-3.1. Формулирование научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе знания проблем отрасли и опыта их решения
	ОПК-3.2. Сбор и систематизация информации об опыте решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности
	ОПК-3.3. Выбор методов решения, установление



ОПК-2. Способен анализировать, критически осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно-технической информации, приобретать новые знания, в том числе с помощью	ОПК-2.1. Сбор и систематизация научно-технической информации о рассматриваемом объекте, в т. ч. с использованием
	ОПК-2.4. Использование информационно-коммуникационных технологий для оформления документации и представления информации
ОПК-6. Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-6.1. Формулирование целей, постановка задачи исследований
	ОПК-6.2. Выбор способов и методик выполнения исследований
	ОПК-6.8. Документирование результатов исследований, оформление отчётной
	ОПК-6.10. Формулирование выводов по результатам исследования
ОПК-1. Способен решать задачи профессиональной деятельности на основе использования теоретических и практических основ, математического аппарата фундаментальных наук;	ОПК-1.1. Выбор фундаментальных законов, описывающих изучаемый процесс или явление
	ОПК-1.2. Составление математической модели, описывающей изучаемый процесс или явление, выбор и обоснование граничных и начальных условий
	ОПК-1.3. Оценка адекватности результатов моделирования, формулирование предложений по использованию математической модели для решения задач профессиональной деятельности
	ОПК-1.4. Применение типовых задач теории оптимизации в профессиональной деятельности

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б2.В.01(У) Ознакомительная практика

(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия						
Самостоятельная работа	216 (1 сем.)	6				
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)						
Всего по дисциплине	216	6				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 2 «Практики»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Код и наименование компетенции по ФГОС	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.5. Выбор методов критического анализа, адекватных проблемной ситуации УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта УК-2.2. Определение потребности в ресурсах для реализации проекта УК-2.3. Разработка плана реализации проекта УК-2.4. Контроль реализации проекта УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его корректировке
УК-4. Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия	УК-4.2. Использование информационно-коммуникационных технологий для поиска, обработки и представления информации

Краткое содержание дисциплины:

Выдача обучающемуся рабочего плана проведения практики, индивидуального задания. Ознакомление обучающихся с требованиями охраны труда, пожарной безопасности.

Проведение текущего контроля.

Ознакомление с программным обеспечением, имеющимся в Университете. Выбор ресурсов, необходимых для достижения поставленных целей и задач практики. Поиск информации с помощью информационных (справочных) систем, баз данных и использование ресурсов сети Интернет. Составление и отладка программ. Выполнение индивидуального задания.

Подготовка и предоставление отчета по практике. Текущий контроль отчётности по практике.

Защита отчета по практике.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б2.ОВ.02 (П) Научно – исследовательская работа

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные						
Самостоятельная	324	9				
Вид промежуточной аттестации						
Всего по	324	9				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

УК-1; УК-4; ОПК-1; ОПК-2; ОПК-3; ОПК-5

Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, <u>вырабатывать стратегию</u>	УК-1.3. Сбор и систематизация информации по
	УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта
	УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его
УК-4. Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия	УК-4.2. Использование информационно-коммуникационных технологий для поиска, обработки и представления информации
ОПК-3 Способен ставить и решать научно-технические задачи в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства на основе знания проблем отрасли и опыта их	ОПК-3.1 Формулирование научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе знания проблем отрасли и опыта их решения
	ОПК-3.2 Сбор и систематизация информации об опыте решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности
	ОПК-3.3 Выбор методов решения, установление

ОПК-2. Способен анализировать, критически осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно-технической информации, приобретать новые знания, в том числе с помощью	ОПК-2.1. Сбор и систематизация научно-технической информации о рассматриваемом объекте, в т. ч. с использованием
	ОПК-2.4. Использование информационно-коммуникационных технологий для оформления документации и представления информации
ОПК-6. Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-6.1. Формулирование целей, постановка задачи исследований
	ОПК-6.2. Выбор способов и методик выполнения исследований
	ОПК-6.8. Документирование результатов исследований, оформление отчётной
	ОПК-6.10. Формулирование выводов по результатам исследования
ОПК-1. Способен решать задачи профессиональной деятельности на основе использования теоретических и практических основ, математического аппарата фундаментальных наук;	ОПК-1.1. Выбор фундаментальных законов, описывающих изучаемый процесс или явление
	ОПК-1.2. Составление математической модели, описывающей изучаемый процесс или явление, выбор и обоснование граничных и начальных условий
	ОПК-1.3. Оценка адекватности результатов моделирования, формулирование предложений по использованию математической модели для решения задач профессиональной деятельности
	ОПК-1.4. Применение типовых задач теории оптимизации в профессиональной деятельности

# АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б3.01(Д) Подготовка и защита ВКР

(шифр и наименование

учебной дисциплины) Код и направление подготовки

(специальность) 08.04.01 Строительство Направленность

(профиль) Управление инвестиционно – строительной

деятельностью Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные						
Самостоятельная	216	6				
Вид промежуточной аттестации						
Всего по	216	6				

## Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

УК-1; УК-2; УК-3; УК-4; УК-5; УК-6; ОПК-1; ОПК-2; ОПК-3; ОПК-4; ОПК-5; ОПК-6; ОПК-7; ПКО-1; ПКО-2; ПКО-3; ПКО-4; ПК-1; ПК-3

Процесс изучения дисциплины (модуля) направлен на формирование следующих компетенций:

Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, <u>вырабатывать стратегию</u>	УК-1.3. Сбор и систематизация информации по
	УК-1.6. Разработка и обоснование плана действий по решению проблемной ситуации
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Формулирование цели, задач, значимости, ожидаемых результатов проекта
	УК-2.5. Оценка эффективности реализации проекта и разработка плана действий по его
ОПК-2. Способен анализировать, критически осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно- технической информации, приобретать новые знания, в том числе с помощью	ОПК-2.1. Сбор и систематизация научно-технической информации о рассматриваемом объекте, в т. ч. с использованием
	ОПК-2.4. Использование информационно-коммуникационных технологий для оформления документации и представления информации

Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ОПК-6. Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-6.1. Формулирование целей, постановка задачи исследований
	ОПК-6.2. Выбор способов и методик выполнения исследований
	ОПК-6.8. Документирование результатов исследований, оформление отчётной
	ОПК-6.10. Формулирование выводов по результатам исследования
ОПК-1. Способен решать задачи профессиональной деятельности на основе использования теоретических и практических основ, математического аппарата фундаментальных наук;	ОПК-1.1. Выбор фундаментальных законов, описывающих изучаемый процесс или явление
	ОПК-1.2. Составление математической модели, описывающей изучаемый процесс или явление, выбор и обоснование граничных и начальных условий
	ОПК-1.3. Оценка адекватности результатов моделирования, формулирование предложений по использованию математической модели для решения задач профессиональной деятельности
	ОПК-1.4. Применение типовых задач теории оптимизации в профессиональной деятельности
ОПК-2. Способен анализировать, критически осмысливать и представлять информацию, осуществлять поиск научно-технической информации, приобретать новые знания, в том числе с помощью	ОПК-2.1. Сбор и систематизация научно-технической информации о рассматриваемом объекте, в т. ч. с использованием
	ОПК-2.4. Использование информационно-коммуникационных технологий для оформления документации и представления информации

**АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**  
**ФТД.В.01 Управление объектами и процессами в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

\_(шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	16					
Самостоятельная работа	11					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Зачет 1					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет 1					
Всего по дисциплине	36	1				

**Место дисциплины в структуре ООП:**

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

Теоретическая профессиональная подготовка	ОПК-3 Способен ставить и решать научно-технические задачи в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства на основе знания проблем отрасли и опыта их решения	ОПК-3.1 Формулирование научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе знания проблем отрасли и опыта их решения ОПК-3.2 Сбор и систематизация информации об опыте решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности ОПК-3.3 Выбор методов решения, установление ограничений к решениям научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности на основе нормативно-технической документации и знания проблем отрасли и опыта их решения ОПК-3.4 Составление перечней работ и ресурсов, необходимых для решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности ОПК-3.5 Разработка и обоснование выбора варианта решения научно-технической задачи в сфере профессиональной деятельности
---	---	---



Исследования	ОПК-6 Способен осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства	ОПК-6.1 Формулирование целей, постановка задачи исследований ОПК-6.2 Выбор способов и методик выполнения исследований ОПК-6.3 Составление программы для проведения исследований, определение потребности в ресурсах ОПК-6.4 Составление плана исследования с
		помощью методов факторного анализа ОПК-6.5 Выполнение и контроль выполнения эмпирических исследований объекта профессиональной деятельности ОПК-6.6 Обработка результатов эмпирических исследований с помощью методов математической статистики и теории вероятностей ОПК-6.7 Выполнение и контроль выполнения документальных исследований информации об объекте профессиональной деятельности ОПК-6.8 Документирование результатов исследований, оформление отчётной документации ОПК-6.9 Контроль соблюдения требований охраны труда при выполнении исследований ОПК-6.10 Формулирование выводов по результатам исследования ОПК-6.11 Представление и защита результатов проведённых исследований

Краткое содержание дисциплины:

Правовое регулирование работы системы ЖКХ. Компоненты инфраструктуры современного ЖКХ муниципалитета. Актуальные изменения в жилищном законодательстве. Модели и сценарии капитального ремонта многоквартирных жилых домов. Современные механизмы финансирования капитального ремонта. Исследования практик финансирования капитального ремонта. Управление системой ЖКХ на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. Новшества в правовом регулировании сферы ЖКХ. Приоритетные направления модернизации системы ЖКХ. Особенности этапов развития жилищно-коммунального хозяйства РФ и правового регулирования капитального ремонта. Новшества в законодательстве в сфере капитального ремонта. Особенности организации и управления деятельностью в ЖКХ. Особенности современного развития региональной системы управления капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов (модели и механизмы финансирования капитального ремонта). Обзорный анализ федеральной и региональной нормативно-правовой базы функционирования и реформирования ЖКК. Конституция РФ. Кодифицированные нормативные акты: Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ. Федеральные конституционные законы, федеральные законы. Подзаконные нормативные акты. Региональное законодательство. Тарифное регулирование и управление качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг. Правовое регулирование всех видов операций у регионального оператора. Система управления жилищно-коммунальным комплексом на муниципальном уровне. Понятие «многоквартирный дом». Характеристика общего имущества многоквартирного дома. Общая долевая собственность на общее имущество в доме. Понятие «управление многоквартирным домом». Правовые основы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Управление товариществом собственников жилья. Управление управляющей организацией. Выбор и реализация способа управления

многоквартирным домом. Порядок создания и организации работы ТСЖ (сбор информации и организация общего собрания, проведение общего открытого собрания, утверждение устава ТСЖ, регистрация ТСЖ, Открытие счета и отправка необходимых уведомлений о создании ТСЖ, проведение собрания членов ТСЖ, заключение договоров, отчетность о работе) (деловая игра). Характеристика общего имущества многоквартирного дома. Общая долевая собственность на общее имущество в доме. Понятие «управление многоквартирным домом». Правовые основы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Управление товариществом собственников жилья. Управление управляющей организацией. Выбор и реализация способа управления многоквартирным домом. Практика и проблемы создания и осуществления деятельности ТСЖ и управляющих компаний в многоквартирных домах.

Проведение общих собраний собственников жилья, обязанности сторон, документооборот. Форма документов для организации управления и эксплуатации многоквартирных домов (МКД). Нормативные требования и перечень основных мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов в регионе (основные модели и сценарии прогноза капитального ремонта на перспективу).

Анализ программ капитального ремонта. Анализ правового регулирования программ капитального ремонта, основных этапов и подходов к определению состава работ при капитальном ремонте. Организация совета многоквартирного дома, выбор старших по подъезду.

Изучение прав, обязанностей, функций, меры стимулирования

Энергетическое обследование зданий и сооружений в жилищно-коммунальном секторе

Вопросы составления энергетических паспортов. Особенности энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе организация разработки схем теплоснабжения. Особенности применения типовых и наилучших доступных и перспективных энергосберегающих технологий в различных отраслях и сферах деятельности. Энергосберегающие технологии в строительстве.

Учет энергетических ресурсов. Приборы учета: понятие, классификация. Варианты организации приборного учета в многоквартирных домах. Порядок установки и обслуживания общедомовых приборов учета. Порядок установки и обслуживания поквартирных приборов учета. Анализ финансового состояния деятельности управляющих компаний (стандарты раскрытия информации управляющими организациями). Рассматривается задача повышения эффективности функционирования и обеспечения платежеспособности организаций ЖКХ. Систематический анализ и оценка финансового состояния, мониторинг таких организаций являются важным инструментом для принятия своевременных управленческих решений, предотвращения их неплатежеспособности. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Правила предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Состав платы за коммунальные услуги, предоставляемые потребителям. Тарифы и надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса. Производственная программа организаций коммунального комплекса. Инвестиционная программа организаций коммунального комплекса. Принципы регулирования тарифов и надбавок. Порядок установления тарифов на коммунальные и жилищные услуги. Полномочия федеральных органов исполнительной власти, органов власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в процессе установления цен на коммунальные услуги.

Норматив потребления коммунальных услуг. Методы определения нормативов потребления коммунальных услуг. Порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг. Классификация задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Работа по предупреждению задолженности. Основные направления снижения задолженности.

Структура деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Понятие технической эксплуатации жилого дома. Внутридомовые инженерные системы. Установление границ ответственности за качество обслуживания инженерного оборудования между ресурсоснабжающими и управляющими организациями.

Теплоснабжение: основные схемы. Порядок подключения энергопринимающих устройств к теплосетям, допуск в эксплуатацию. Основные мероприятия по подготовке объектов и сетей теплоснабжения к осенне-зимнему периоду. Управление стоимостью владения недвижимостью в жизненных циклах её воспроизводства

Анализ тенденций развития территориальных рынков малоэтажной жилой застройки в РФ. Активные, пассивные дома. Воспроизводство недвижимости. Проектное решение на этапах жизненного цикла многоквартирного дома

Перечень лабораторных работ и практических (семинарских) занятий

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ФТД.В.02 Развитие и оптимизация деятельности строительной организации при реализации инвестиционных проектов (шифр и наименование учебной дисциплины)

Код и направление подготовки (специальность) 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль) Управление инвестиционно – строительной деятельностью

Институт/факультет ИСИ

Кафедра-разработчик «Экспертиза и управление недвижимостью»

Вид учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	часов	з.е.	часов	з.е.	часов	з.е.
Аудиторные занятия	16					
Самостоятельная работа	11					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Зачет 1					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет 1					
Всего по дисциплине	36	1				

### Место дисциплины в структуре ООП:

базовая часть Блока 1 «Дисциплины (модули)»

Для успешного освоения курса должны быть сформированы компетенция(и):

<p>Организация и управление производством</p>	<p>ОПК-7 Способен управлять организацией, осуществляющей деятельность в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства, организовывать и оптимизировать ее производственную деятельность</p>	<p>ОПК-7.1 Выбор методов стратегического анализа управления строительной организацией ОПК-7.2 Выбор состава и иерархии структурных подразделений управления строительной организации, их полномочий и ответственности, исполнителей, механизмов взаимодействия. ОПК-7.3 Контроль процесса выполнения подразделениями установленных целевых показателей, оценка степени выполнения и определение состава координирующих воздействий по результатам выполнения принятых управленческих решений ОПК-7.4 Выбор нормативной и правовой документации, регламентирующей деятельность организации в области строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства ОПК-7.5 Выбор нормативных правовых документов и оценка возможности возникновения коррупционных рисков при реализации проекта, выработка мероприятий по противодействию коррупции ОПК-7.6 Составление планов деятельности строительной организации ОПК-7.7 Оценка возможности применения организационно-управленческих и/или технологических решений для оптимизации</p>
---	--	---

		производственной деятельности организации ОПК-7.8 Контроль функционирования системы менеджмента качества, правил охраны труда, пожарной и экологической безопасности на производстве ОПК-7.9 Оценка эффективности деятельности строительной организации
--	--	---

Краткое содержание дисциплины:

Строительная деятельность заказчика - застройщика  
 Участие заказчиков - застройщиков в общегородском строительстве  
 Факторы риска при проведении сделки купли-продажи жилья  
 Состав и содержание проектной документации на строительство Зданий и сооружений  
 Фазы жизненного цикла проекта и его участники  
 Градостроительные требования к предоставлению земельного Участка для строительства  
 Государственный кадастровый учет земельных участков  
 Условия и разработка договора подряда.  
 Порядок организации и проведения аукционов по продаже права аренды земельных участков  
 Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Порядок заключения договоров долевого участия в строительстве.  
 Государственная экспертиза проектов  
 Требования по составу и содержанию экспертного заключения по тэо (проекту) на строительство объекта производственного назначения  
 Правовые отношения в области экспертизы  
 Новые формы и методы работы экспертизы  
 Проведение экспертизы по принципу «одного окна»  
 Экспертиза проектов потенциально опасных объектов  
 Зарубежный опыт экспертизы. Общая оценка зарубежного опыта  
 Экспертиза сметной документации  
 Экспертиза раздела эффективности инвестиций  
 Участники проекта жилищно - гражданского строительства  
 Подрядные торги. Оценка ofert претендентов. Выбор лучшего предложения  
 Перечень видов нарушений градостроительного из земельного Законодательства  
 Экологическая экспертиза. Виды и типы. Стадии эколого-экспертного процесса  
 Оценка воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду (овос)  
 Оформление исходно-разрешительной и проектной документации и получение разрешения на строительство. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст.55 грк рф): заявление, прилагаемые документы, основания для отказа.  
 Договор строительного подряда и существенные элементы его экспертизы  
 Основные положения и порядок оформления проектирования и строительства объектов недвижимости  
 Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.  
 Первая форма морального износа. Вторая форма морального износа. Общие положения оценки по затратам. Определение состава и величины затрат при оценке объекта недвижимости. Система определения стоимости нового строительства. Основные подходы к оценке полной стоимости строительства. Методы оценки полной стоимости строительства. Определение состава и величины затрат на базе объектных и локальных смет».